000 11 47 789

Coll. 8°
468
1955-5

BLICAIN RADICAL & RADICAL-SOCIALISTE
1, Place de Valois - PARIS-1er

PROGRAMME D'ACTION

FONDATION NATIONALE DES SCIENCES POLITIQUES
BIBLIOTHÈQUE

LOGEMENT

Exposé de M. P. Mendès-France
Premier Vice-Président du Parti
au Congrès National des 3-6 Novembre 1955

Coll. 8°468 (1955-5)

Le Parti Radical tiendra parole

U

LES PROBLEMES DU LOGEMENT

La question sociale aujourd'hui la plus grave et la plus importante, c'est celle du *logement.*

Le problème du logement doit aussi se placer dans *le cadre général de la politique des investissements* et c'est pourquoi je voudrais d'abord m'arrêter quelques instants sur notre politique générale des investissements.

LOGEMENT DANS LE CADRE DE LA POLITIQUE GENERALE DES INVESTISSEMENTS

La nécessité de développer les investissements privés a souvent été démontrée à la tribune de nos Congrès. L'Etat a le devoir de développer également ses propres investissements.

En ce qui concerne tout d'abord les investissements privés, l'Etat doit encourager les initiatives prises (par recours au marché financier ou par l'auto-financement), chaque fois que les particuliers veulent réaliser des investissements conformes aux besoins de la collectivité, notamment dans tous ces domaines où subsistent d'importants besoins insatisfaits: mécanique, machines-outils, bâtiment, Energie Atomique, etc.

Les disponibilités du secteur privé pour l'investissement seront d'ailleurs accrues et élargies par *une politique de sobriété,* destinée à éviter des luxes et des gaspillages qui détournent ou stérilisent trop souvent une importante partie du revenu national. Ces abus ou ces exagérations, pourraient être freinés par la taxation de certaines dépenses somptuaires, par une amélioration du fonctionnement de

Coll. 8° 468 (1955-5)

l'impôt sur le revenu, par l'organisation de la publicité des déclarations fiscales — et aussi par de plus larges avantages réservés aux investissements privés conformes au Plan.

Nécessité d'accroître les investissements publics

Il est toutefois à redouter que, malgré ces efforts, le progrès des investissements privés reste insuffisant, notamment dans des domaines comme le logement où ils risquent, pendant assez longtemps encore, de ne pas être rentables. C'est pourquoi les investissements publics doivent être accrus, ce qui implique en contrepartie, conformément à la politique de transferts dont nous avons déjà souvent parlé, la compression des dépenses improductives de l'Etat par la réalisation d'une réforme administrative souvent annoncée, par la suppression du déficit de la Sécurité Sociale et de la S.N.C.F., par la réduction d'un grand nombre de subventions, par la réforme de l'actuelle politique de l'alcool si onéreuse et par des mesures susceptibles de réduire rapidement le coût direct et indirect des ravages causés par l'alcoolisme.

Réduction des dépenses militaires

Par ailleurs, le volume global des dépenses militaires est devenu insupportable et s'oppose à la réalisation des dépenses d'investissement les plus indispensables. Or, les charges militaires viennent d'être sensiblement accrues et risquent de l'être plus encore par le développement de la situation en Afrique du Nord.

Dès maintenant, le simple examen de la situation financière de l'Etat nous conduit à

prendre conscience de la nécessité d'adopter et de réaliser audacieusement et énergiquement une politique de coopération avec les populations, qui seule permettra la diminution du fardeau des dépenses militaires devenues écrasantes. Dès que la situation politique aura pu être détendue en Algérie et au Maroc, les disponibles devront être renvoyés dans leurs foyers. Et nous demanderons une réduction de la durée du service militaire qui pourra être fixée à quinze mois et, bientôt, espérons-le à 12 mois.

Seule une atténuation des dépenses civiles et militaires qui viennent d'être visées permettra le financement des investissements qui, plus que jamais, restent indispensables, particulièrement ceux du logement.

C'est dans ce cadre général que je vais maintenant aborder le grave problème du logement. Nos propositions pourront être regroupées selon leur objet essentiel, c'est-à-dire :

1°) *Développer la construction;*

2°) *Mieux adapter le logement aux besoins;*

3°) *Réaliser diverses réformes législatives et financières susceptibles de contribuer à la solution de la crise;*

1° *DEVELOPPER LA CONSTRUCTION*

Il est nécessaire, tout le monde s'en rend compte, d'augmenter le nombre de logements construits chaque année. Des progrès ont été accomplis et nous avons le droit de nous en

réjouir. Mais il ne faut pas que nous nous fassions d'illusions sur l'ampleur réelle de ces progrès. En 1954, malgré l'avance réalisée, nous n'avons encore construit que la moitié du nombre de logements que nous devons construire chaque année pendant trente ans. La demande reste très supérieure à la cadence de la construction et cependant la demande qui s'exprime est loin de correspondre à la réalité des besoins. Telle famille, entassée dans un taudis, ne demande pas de logement parce qu'elle est rebutée par la crainte d'avoir à payer un loyer trop élevé. D'autre part, de nouveaux besoins vont se manifester du fait des migrations de populations d'une région à l'autre si la politique d'aménagement du territoire vient enfin à se réaliser. Et au surplus, dans très peu d'années, les nombreux jeunes gens nés depuis la guerre vont arriver à l'âge du mariage, c'est-à-dire à l'âge où il faudra leur trouver un logement. Pour toutes ces raisons, les besoins de logements restent considérables ; ils sont même appelés dans les années qui viennent à s'amplifier. On a calculé, je le répète, qu'il nous faut, 300 à 350.000 logements nouveaux par an pendant trente ans !

Pour y parvenir, il sera nécessaire d'abord *de simplifier et d'accélérer toutes les formalités administratives* qui restent si lourdes et si longues. Les soi-disant réformes réalisées à cet égard au mois de mai dernier, n'ont pas abordé l'essentiel. Une action déterminée, inspirée par la volonté de faire enfin sortir les dossiers plus vite reste indispensable, et il faudra pour cela surmonter des résistances administratives qui

ont trop duré s'agissant d'une matière aussi grave et où les besoins sont urgents, aigus, douloureux.

Dans le même esprit, il est nécessaire *de simplifier les mutations foncières dont la lenteur et la difficulté* restent inadmissibles alors que le problème des terrains à bâtir se pose souvent et crée des obstacles difficiles à surmonter.

Supprimer les goulots étranglement

Mais il importe également de ne pas oublier l'existence de certains goulots d'étranglement qui déjà apparaissent dans l'industrie du bâtiment et qui risquent de se manifester de plus en plus, au fur et à mesure que se développera notre politique de construction. Une simple augmentation des crédits tendrait alors à avoir pour résultat des hausses de prix ainsi qu'il s'en produit déjà. Je voudrais examiner devant vous les plus importants de ces goulots d'étranglement et les solutions que nous devons promouvoir.

Les onstructions en série

Pour augmenter la capacité de production de l'industrie du bâtiment, il conviendrait d'abord de développer au maximum les systèmes de construction en grandes séries, en raison de la rapidité de réalisation, de la diminution progressive des prix et des économies qui en résultent dans l'emploi même des matériaux et de la main-d'œuvre.

Des techniques appropriées ont été très largement utilisées dans certains pays étrangers, non seulement aux Etats-Unis et au Canada, mais dans des pays plus proches et voisins du

nôtre comme la Grande-Bretagne et l'Allemagne. Ces techniques de construction en grandes séries ne seront finalement accréditées et développées en France, que dans la mesure où seront élaborés des programmes de longue durée, permettant aux industriels d'engager des capitaux importants.

Le Gouvernement devra donc garantir aux constructeurs qui livreront des logements de types appropriés et à des prix fixés, un débouché stable, assuré et durable.

Dans la limite du programme approuvé par le Parlement pour une *période de* 15 *ans*, le Gouvernement devra, en quelque sorte, se porter garant de la vente des logements qui n'auraient pas trouvé d'acheteur.

Un Service National du logement en fixera la localisation et provoquera les mesures législatives et fiscales et les conditions de crédit qui devront être adoptées pour le développement des techniques nouvelles. Le projet de loi nécessaire à la réalisation de ces grandes opérations devra être soumis au Parlement, dans le premier semestre 1956, et habiliter le Gouvernement à prendre par décrets toutes les mesures d'exécution nécessaires.

Il serait même souhaitable qu'un arsenal ou une usine, ou tel autre important établissement nationalisé soit reconverti en vue de la production de logements en séries, afin de servir d'établissement-témoin.

En second lieu, la construction de logements est actuellement retardée par le manque de main-d'œuvre, et surtout de spécialistes, dans

les domaines de la plomberie, de la menuiserie, de la maçonnerie, de l'électricité. Une politique d'immigration plus active devra être adoptée malgré certaines résistances qui se produisent toujours dans ce cas. Il n'y a plus — et c'est heureux — de chômage parmi les spécialistes du bâtiment. Au contraire, l'introduction d'un spécialiste venu de l'étranger permet chaque fois de créer autour de lui du travail à 5, 6 ou 7 manœuvres. Nous ne devons donc pas avoir peur de recourir à l'immigration de spécialistes.

Parmi la main-d'œuvre recherchée à l'extérieur de la France métropolitaine, figure la main-d'œuvre nord-africaine ; cela évoque — mais j'aurai à y revenir quand nous parlerons de l'Algérie — la nécessité de l'adaptation et de la formation technique des travailleurs algériens, qui devront faire l'objet de mesures particulières, par l'ouverture de Centres de formation accélérée où cette main-d'œuvre devra être spécialisée et, j'ose le dire, valorisée. Bien entendu, des centres du même genre devront être créés en Afrique du Nord pour contribuer sur place au développement de la construction qui est également très nécessaire.

Formation d'ouvriers qualifiés du Bâtiment

Mais la formation d'ouvriers qualifiés provenant de notre jeunesse sera bien évidemment le procédé auquel nous recourerons le plus largement. Des mesures de grande ampleur sont nécessaires pour diriger vers les carrières du bâtiment et vers les spécialités connexes à la construction, un nombre croissant de jeunes gens au moment où ils arrivent à l'âge du choix de la profession.

Nous demandons que le Gouvernement recrute chaque année, pendant trois ans, 75.000 jeunes apprentis, en leur assurant pour 15 ans, le bénéfice d'un salaire annuel garanti, s'ils conservent leur activité professionnelle dans le bâtiment et s'ils travaillent dans le cadre des programmes de construction. Autrement dit, les jeunes gens qui accepteront une telle proposition seront assurés pendant 15 ans d'un plein emploi garanti et d'une protection réelle contre le chômage ; et en même temps nous aurons là une première expérience de salaire annuel garanti dans une catégorie professionnelle où nous avons le plus grand intérêt à attirer de jeunes ouvriers.

L'Etat devra, par son programme de construction de 15 ans, fournir la garantie que pendant cette période au moins, la cadence de production sera telle que les jeunes gens en question seront toujours assurés de trouver du travail dans le métier qu'ils auront choisi.

Les mêmes jeunes gens pourront être d'ailleurs formés en équipes pendant la durée de leur service militaire en vue de réaliser les travaux de construction nécessaires à l'Etat. Ainsi non seulement l'Armée, au lieu de commander ses travaux au dehors, les réaliserait elle-même, libérant une main-d'œuvre et un équipement correspondant pour les besoins du secteur civil, mais encore elle contribuerait à l'effort national de construction.

Je crois que l'on pourrait aller encore plus loin et organiser dans l'Armée des cours techniques pour les jeunes gens qui exprimeraient le désir de rejoindre les professions dans les-

quelles un déficit de main-d'œuvre persistant apparaitrait.

En même temps, il nous faudra aussi bien entendu faciliter le reclassement des ouvriers adultes frappés ou menacés par le chômage. Je représente un département où coexistent d'une manière frappante des industries textiles atteintes par le chômage, et où tant de chômeurs partiels ou totaux souffrent chaque jour, et, à côté, une reconstruction et un effort de construction qui ne parviennent pas à prendre l'ampleur souhaitable parce que souvent la main-d'œuvre fait défaut.

Un élargissement de la formation professionnelle accélérée pour les ouvriers adultes menacés ou atteints par le chômage doit donc être décidé. Les ouvriers qui accepteront de se reclasser doivent pendant la durée de leur formation nouvelle, recevoir un salaire normal pour leur permettre de faire face aux besoins de leurs familles. Ils profiteront aussi du salaire annuel garanti dont je parlais tout à l'heure pour les jeunes.

Les terrains

La question des terrains à construire constitue, elle aussi, très souvent un goulot d'étranglement. Les maires qui sont ici savent que les municipalités ont de plus en plus de peine à se procurer les espaces nécessaires pour la construction et à les acquérir à des prix normaux.

Un système d'expropriation comportant une procédure accélérée doit permettre de combattre la spéculation qui se développe notamment dans les villes industrielles et dans leur péri-

phérie immédiate. Les terrains pourront être utilisés sans délais. Le prix d'expropriation devra être basé sur le prix d'acquisition du terrain, connu par l'acte d'acquisition, affecté d'un cœfficient variable selon l'année de l'acquisition pour tenir compte de la chute de la valeur de la monnaie dans l'intervalle.

Enfin, je voudrais mentionner un dernier point : le retard dans la construction résulte souvent du manque de certains éléments : tuiles, briques, matériel sanitaire, etc... ou bien d'une hausse anormale des prix de certains éléments. La politique de libération des échanges adoptée par le Gouvernement doit, pour ces éléments que l'industrie française ne procure pas encore en quantités suffisantes, permettre de trouver à l'étranger les matériaux indispensables et de mettre fin ainsi à des hausses spéculatives qui ont tendance à développer des excès inadmissibles.

2°) *MIEUX ADAPTER LES LOGEMENTS AUX BESOINS.*

Non seulement nous devons construire plus de logements, mais nous devons aussi construire des logements qui répondent plus exactement aux besoins les plus urgents. Jusqu'ici — et il ne faut pas s'en étonner, car l'effort à entreprendre était tellement vaste qu'on ne pouvait pas comme aujourd'hui, avec autant de précision, en dessiner les contours — la construction s'est faite au hasard, suivant les

initiatives prises par les individus ou par les collectivités locales.

Aménagement du territoire

Dans certains secteurs — il est inutile de citer des cas particuliers mais vous en connaissez — on a construit peut-être un peu trop hâtivement, tandis que dans d'autres endroits des besoins aigus et quelquefois dramatiques n'ont pas pu être satisfaits.

Il est nécessaire maintenant de mettre plus d'ordre dans cette activité en s'inspirant de principes dont l'expérience a fait ressortir le bien fondé.

D'abord le Gouvernement devra hâter au maximum l'établissement de la carte du territoire français qui, depuis tant de mois est à l'étude, en vue de préciser sa politique d'aménagement du territoire, et de déterminer les régions dans lesquelles un effort de construction s'impose en priorité.

Location et accession à la propriété

Ensuite, l'effort qui s'est développé jusqu'ici a surtout porté sur la construction de maisons particulières pour des personnes qui désiraient en devenir propriétaires, en amortissant le prix sur un certain nombre d'années. Socialement, cela est excellent et mérite d'être continué ; mais il ne faut pas que, dans le même temps, soit négligée la construction de maisons destinées à être louées. Le développement des constructions locatives, notamment dans le cadre des H.L.M. doit donc, de plus en plus, devenir un des points essentiels de notre politique générale du logement.

A vrai dire, on a peut-être tort d'opposer

d'une manière absolue les logements destinés à devenir la propriété de ceux qui les habitent et les logements qui seront habités par des locataires. On peut imaginer une série de formules intermédiaires, et nous proposons que cette question soit étudiée avec un peu plus d'imagination que par le passé.

Il existe aujourd'hui, surtout dans la classe ouvrière, beaucoup d'hommes et de femmes qui ne veulent pas devenir propriétaires parce qu'ils craignent de prendre des engagements échelonnés sur une très longue période. « Serais-je encore dans la même ville ou dans la même agglomération dans vingt ans ? Si je tombe malade dans l'intervalle, comment paierais-je les annuités ? Et si je viens à mourir, est-ce que ma veuve pourra poursuivre l'amortissement ?... »

Voilà des inquiétudes qui sont présentes à l'esprit d'un grand nombre d'ouvriers, qui les arrêtent au moment où nous les poussons à faire construire, alors cependant que les procédés actuels d'accession à la propriété ont cette conséquence qu'il en coûte souvent moins cher de devenir propriétaire que d'être locataire !

Pour surmonter ces hésitations humainement très compréhensibles et très respectables, il faut trouver le moyen de garantir à celui qui souscrit un contrat de longue durée, que, si chemin faisant une circonstance le conduit à modifier sa position, s'il est frappé par le chômage, s'il doit quitter la ville où il habite, s'il vient à mourir, si pour une raison ou pour une autre, il ne peut pas continuer ou si sa famille

ne peut pas continuer à amortir sa maison, il pourra en chaque circonstance se retirer du contrat intervenu, exactement comme on peut toujours résilier une police d'assurance en cours. Par conséquent, il faudrait que le Crédit Foncier ou telle autre institution para-étatique soit toujours en état de racheter les logements en cours d'amortissement, permettant ainsi aux propriétaires de retrouver l'épargne qu'il a pu momentanément investir. Il n'y a aucun risque à envisager quelque chose de ce genre puisqu'on est assuré dans les circonstances qui prévalent aujourd'hui en France, que la maison en question ne sera pas perdue et qu'il y aura toujours quelqu'un qui désirera l'acquérir ou l'habiter.

Il faut donc adopter des solutions de ce genre qui, socialement, sont intermédiaires entre le locatif et l'accession à la propriété, mais qui présentent sur l'une ou l'autre de ces deux formules une supériorité qui doivent justifier leur développement.

Cités pour personnes isolées

Par ailleurs, nous constatons que le stock de logements existants n'est pas toujours bien employé. Tous les logements comportent des pièces et des commodités qui sont indispensables pour une famille constituée mais ne le sont pas autant pour des personnes isolées et pour des célibataires. De même qu'on a construit des cités universitaires, dans lesquelles il y a des chambres individuelles, mais des services qui sont communs (cuisine, restaurant, buanderie, etc...) de même on devra développer la construction de cités pour les ouvriers célibataires, pour les personnes seules, pour les

Nord-Africains, ce qui leur permettraient de vivre dans des conditions plus décentes, sans avoir à payer la location d'un logement complet.

Ces formules permettraient de libérer des locaux actuellement peu ou mal employés et d'assurer à meilleur compte le logement d'un grand nombre de personnes actuellement obligées soit de payer des loyers élevés, soit d'avoir recours à l'hôtel meublé.

Enfin, il semble qu'au point où nous sommes des besoins en matière de logement, et de la proximité du seuil du plein emploi, la construction d'immeubles de luxe doit être, pendant un temps, purement et simplement interdite. Non seulement de pareilles constructions ne doivent jamais recevoir directement ou indirectement l'aide de l'Etat comme cela a été trop souvent le cas, mais dans la période présente et dans l'état de l'industrie du bâtiment, tout ce qui constitue des travaux somptuaires ou de luxe doit être systématiquement et rigoureusement ajourné.

Nous devons chercher à avoir une meilleure utilisation des logements existants. Un grand nombre de locaux ne sont pas dotés des équipements les plus indispensables, surtout dans nos petites agglomérations de campagne. Des règles pourraient être posées en vue d'obtenir, au moins dans les agglomérations d'une certaine importance, des améliorations devenues indispensables au XXe siècle : le raccordement au réseau collectif d'adduction d'eau potable,

le raccordement aux égoûts quand ils existent, devraient devenir obligatoires dans toutes les agglomérations départementales dépassant par exemple 5 ou 6.000 habitants et dans un délai de deux ans. Des crédits seraient ouverts aux propriétaires pour qu'ils puissent amortir sur quelques années les travaux dont il s'agit. Passé ce délai de deux ans, les travaux, socialement indispensables, seraient exécutés au besoin par la collectivité et aux frais des propriétaires.

La répartition des logements

La répartition actuelle des logements est également loin d'être satisfaisante. Certaines personnes occupent des locaux trop vastes. Un système de primes et de subventions beaucoup plus large que ce qui existe actuellement devrait être prévu pour inciter les propriétaires à morceler les grands appartements. De plus, une forte augmentation des loyers sur les grands appartements serait justifiée, à condition bien entendu d'être compensée au profit des familles nombreuses, qui ont besoin de beaucoup de place, par une augmentation équivalente de l'allocation-logement.

La taxation des logements insuffisamment occupés, tentée à de multiples reprises et toujours sans succès, devrait faire l'objet d'une réglementation rigoureuse et enfin appliquée.

En ce qui concerne les nouvelles constructions, notamment dans le cadre des H.L.M., des règles plus strictes d'attribution devraient être élaborées et appliquées sans complaisance, afin de mettre un terme à des attributions parfaitement arbitraires et iniques qui provoquent

un peu partout un véritable sentiment de révolte.

Crédits pour l'ach des logeme existant

La législation actuelle subventionne largement la construction de logements, comme vous le savez. Par contre, elle est restrictive à l'égard de l'accession à la propriété, lorsque les intéressés procèdent à l'achat de logements déjà existants, qu'il soit nécessaire ou non d'y apporter des transformations ou de faire des réparations. Il semble que des assouplissements s'imposent pour permettre aux travailleurs, dans les villes comme dans les campagnes, de se rendre plus facilement acquéreurs de leurs logements ainsi existants.

Deux quest particulière cruelles

Enfin, il est deux questions particulièrement cruelles que je voudrais évoquer : celle des logements en meublé et celle des taudis.

Les logem en meu

Les logements en meublé devraient faire l'objet de contrôles extrêmement sévères. Nous savons tous de quels procédés sont victimes des dizaines et des dizaines de milliers d'ouvriers tenus par leur activité professionnelle de vivre dans les grandes agglomérations. Ne trouvant pas de logements, ils sont souvent obligés de vivre en meublé et de payer ouvertement ou clandestinement des sommes qui atteignent parfois la moitié de leurs salaires. Il n'est pas douteux qu'une pareille spoliation imposée à des hommes et à des femmes qui n'ont jusqu'à maintenant, aucun moyen de se défendre, ne peut être tolérée plus longtemps ; lorsque des abus ou des fraudes seront décelés, au lieu

de donner lieu, comme cela a été le cas dans le passé, à quelques amendes ou à quelques sanctions insignifiantes, il faudra que des mesures exemplaires puissent être prises qui inciteront peut-être les intéressés à ne plus se laisser aller aux mêmes agissements. Ces mesures de rigueur devront permettre aux municipalités, de procéder à la réquisition ou à l'expropriation des hôtels ou des meublés dans lesquels des abus auront été constatés.

D'autre part, il y a dans les meublés des locataires qui pourraient peut-être s'en aller pour loger ailleurs, mais qui sont arrêtés par les dépenses que représente une installation dans un nouveau local, l'acquisition de meubles, de matériel ménager, etc... Il semble que pour faciliter surtout l'installation des jeunes ménages qui habitent en meublé, un système de crédit pour l'achat du mobilier devrait être établi, ce qui diminuerait le nombre des candidats dans les meublés et améliorerait l'équilibre dans ce domaine.

Les taudis

Et puis, il y a la question des taudis. On parle toujours des taudis, avec le sentiment que ceux qui y habitent sont malheureux, mais qu'après tout ils ne sont pas tellement à plaindre puisqu'ils ont tout de même un toit sur la tête.

Or, il existe dans de grandes villes, et notamment à Paris et dans sa banlieue des immeubles administrativement connus, classés, fichés, dans lesquels on sait que la mortalité par tuberculose pulmonaire dépasse de 500 à 600 % la mortalité moyenne de l'ensemble de

la population. Autrement dit, quand un ménage, quand une famille s'installent dans un pareil immeuble, elle peut être assurée que, dans un délai de peu d'années, un des membres de la famille en moyenne, y laissera l'existence.

C'est une situation intolérable. Je dirai même que c'est une situation déshonorante. Nous ne pouvons pas tolérer l'idée qu'on commencera la destruction de ces taudis une fois que tout le monde sera logé, qu'il faut d'abord résoudre l'ensemble du problème du logement, après quoi on s'occupera du taudis. La présence de ces taudis en France est un déshonneur que nous ne pourrons pas supporter plus longtemps.

Politique remplace des tau

La politique des taudis comporte le schéma suivant : On construit d'abord un immeuble de relogement, même sommaire et bon marché (c'est toujours mieux que le taudis). Après expropriation et transfert des habitants de l'îlot à détruire dans le nouvel immeuble, on détruit le taudis et on construit sur le terrain rendu disponible ou sur une partie de ce terrain si on a décidé de créer des espaces verts, de nouveaux locaux de relogement pour la population d'un second îlot insalubre à détruire, et ainsi de suite.

Cette politique doit permettre la destruction de tous les taudis recensés sur une période relativement brève. Il y a à Paris, près de 200.000 personnes qui habitent des immeubles classés comme taudis. Il y a certainement

beaucoup plus de personnes qui habitent dans des taudis plus ou moins malsains, mais je ne parle ici que de ceux où la situation est tellement dramatique que l'Administration les a d'ores et déjà classés. Il est nécessaire qu'un programme de liquidation de ces taudis et de relogement dans des cités d'urgence soit élaboré, de telle sorte que les premiers transferts devraient être effectués dès la fin de l'année 1956, et que l'ensemble des taudis ait disparu dans la région parisienne dans un délai de quatre ans, même si cela par ailleurs doit retarder dans d'autres domaines, d'autres constructions de logements un peu moins urgents. Des programmes semblables doivent aussi être élaborés pour la banlieue et pour la province.

3°) *DIVERSES REFORMES LEGISLATIVES ET FINANCIERES.*

La politique du logement nécessite d'importantes ressources dont la majeure partie sera inévitablement fournie par l'Etat, dans le cadre général de la politique des investissements dont il a déjà été question.

Diverses modalités peuvent être adoptées pour inciter les collectivités locales, départements, communes et autres à y contribuer largement. D'autres ressources également devront être mobilisées, et à cet égard, je vous soumets les quelques suggestions suivantes :

Un décret-loi du mois d'août 1953 a établi une contribution patronale de 1 % sur les salaires, au bénéfice de la politique du logement. C'est une mesure constructive et qui a donné de bons résultats, mais ce décret-loi comporte des clauses qui doivent être révisées pour que désormais la contribution de 1 % s'applique automatiquement et sans réserve à l'ensemble des salaires distribués, et pour que les sommes ainsi mobilisées au lieu d'être, comme c'est parfois le cas, réservées en vue de la réalisation de programmes futurs, soient immédiatement employées avec le maximum d'efficacité au cours de l'année durant laquelle elles ont été collectées. De plus, je ne serais pas choqué, pour ma part, que cette contribution de 1 % soit portée à 2 %, s'agissant d'un besoin national aussi aigu et aussi grave. Une taxe de 2 % sur les salaires — personne ne pourra dire qu'elle est trop élevée — pourra être affectée au programme de construction, ainsi que le produit de la taxe sur les locaux insuffisamment occupés dont j'ai parlé tout à l'heure.

Il faut aussi que nous ayons le courage d'envisager des majorations de loyer dès maintenant pour un certain nombre de catégories : elles devraient pouvoir être réalisées sans grande difficulté d'abord pour les logements des catégories les plus élevées occupés par une partie de la population qui dispose de ressources déjà satisfaisantes. Il en serait de même pour les locaux insuffisamment occupés et peut-être même plus tard pour les logements

devenus libres et mis à la disposition de nouveaux occupants.

Allocation-Logement

Toutes ces majorations de loyers pourraient, au moins en partie, être versées au Fonds National du Logement. D'une manière générale, les augmentations de loyer qu'il faudra progressivement réaliser si nous voulons assainir, ne serait-ce qu'à moyen terme, la situation générale de la construction et du logement en France, devraient pouvoir être compensées par un relèvement de l'allocation-logement spécialement pour ceux qui disposent de ressources trop faibles pour payer des loyers élevés, et ceux qui ont de lourdes charges de famille.

A l'heure actuelle, la fixation à un niveau modeste du montant des loyers a pour conséquence une sorte de subvention indirecte donnée à tous les locataires, même à ceux qui sont riches, même à ceux qui pourraient payer, même à ceux qui n'ont pas de charges de famille. Il serait beaucoup plus raisonnable d'avoir des taux de loyers un peu plus élevés mais de ristourner une allocation-logement à ceux dont la situation individuelle le justifierait.

Enfin, dans le même ordre d'idées, il semble qu'il serait juste de relever très sensiblement la réduction pour enfants dans le calcul de la contribution personnelle mobilière pour permettre à des familles nombreuses d'occuper des logements plus importants sans avoir à payer des loyers trop élevés dépassant leurs ressources et leurs possibilités.

La solution du problème du logement comporte, comme vous venez de le voir, des mesures dont certaines peuvent être considérées comme audacieuses, dont d'autres peuvent être considérées comme impopulaires. Mais je crois qu'un parti réaliste comme le nôtre, qui veut faire du social autrement qu'en paroles et en discours, ne doit pas redouter de proposer, dans une telle matière, des solutions qui permettront seules de résoudre cette crise dramatique qui frappe notre pays et dont la solution, croyez-le, est encore lointaine.

Elle est lointaine parce que le mal est peut-être plus profond encore que nous ne le pensons. Si une maison, dans l'ensemble, doit vivre à peu près une centaine d'années, il faut que chaque année, simplement pour garder l'équilibre existant, simplement pour maintenir l'état de chose et sans même avoir l'ambition de l'améliorer, nous construisions en moyenne un pour cent du nombre des maisons existantes. Or, à l'heure actuelle, malgré les progrès réalisés dont nous nous réjouissons, nous ne construisons pas un nombre suffisant de logements pour faire face à la fois au remplacement des logements anciens devenus inutilisables, et à l'accroissement de la population. C'est dire que la situation, loin de s'améliorer, continue encore à s'aggraver et que le 31

décembre de chaque année, il y a, à la disposition des habitants, moins d'immeubles libres qu'il n'y en avait le 1er janvier.

Vous voyez que nous ne devons pas avoir peur d'aller très loin dans ce domaine et d'adopter des formules qui, au premier abord, peuvent même surprendre ou choquer, tant est devenue urgente une vaste action de rénovation pour résoudre ce problème si grave qu'est le problème du logement.

IMPRIMERIE BURLET
3, R. DES JUGES-CONSULS
—— PARIS (IVe) ——
Tél. : TUR. 82-30 et 31

IMPRIMERIE BURLET
3, R. DES JUGES-CONSULS
—— PARIS (IVe) ——
Tél. : TUR. 82-30 et 31